



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
ZAŠTITU OKOLIŠA, IZGRADNJU GRADA,  
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE  
i PROMET

Odjel za graditeljstvo  
Središnji odsjek za graditeljstvo

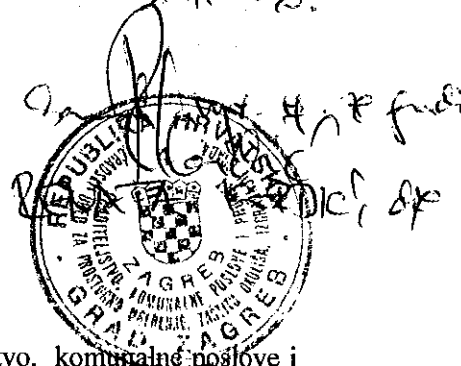
KLASA: UP/I-361-03/2006-01/1866

URBROJ: 251-13-22/101-07-11

Zagreb, 12.12.2007.

UR 406

12.12.2007 -  
Oz. 1. 2007.



Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za graditeljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, nadležan na temelju članka 85. Zakona o gradnji (Narodne novine br: 175/03 i 100/04), rješavajući po zahtjevu trgovačkog društva "DOHEL" d.o.o. iz Zagreba, Zadarska 77, zastupanog po Ratku Miličeviću direktoru trgovačkog društva „STUDIO FORMA URBIS“ d.o.o. iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1, radi izdavanja građevinske dozvole, i z d a j e

### GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se trgovačkom društvu "DOHEL" d.o.o. iz Zagreba, Zadarska 77, kao investitoru, izgradnja stambene građevine oznake S3 na k.č.br. 6435/17 k.o. Sesvetski Kraljevec u naselju Iver u Sesvetskom Kraljevcu, (stambena građevina sa 2 ulaza i 30 stambenih jedinica; građevinske bruto površine 2.383,00 m<sup>2</sup>; visine prizemlje, dva kata i potkrovlje oblikovano ravnim krovom), a sve prema glavnom projektu Z.O.P. 08/06 koji se sastoji od 7 mapa i to:

1. mapa I: Arhitektonski projekt, broj projekta 08/06, izrađen po „STUDIO FORMA URBIS“ d.o.o. iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1, od prosinca 2006. godine, ovlaštenu arhitekt Ajla Hrelja, dipl.ing.arh.;
  2. mapa II: Fizika zgrade, broj projekta 37/06, izrađen po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva Ines Flanjak, ing.građ. iz Zagreba-Susedgrad, Rapajinska 12b, od 2006. godine;
  3. mapa III: Projekt konstrukcije, broj T.D. 03/07, izrađen po „TODING“ d.o.o. iz Zagreba, Havidici 4, od veljače 2007. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Mario Todorić, dipl.ing.građ.;
  4. mapa IV: Projekt strojarskih instalacija, broj projekta 1712/2006, izrađen po „MHM PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Mesićeva 7, od prosinca 2006. godine, ovlaštenu inženjer strojarstva Dubravko Vlahović, dipl.ing.stroj.;
  5. mapa V: Projekt instalacije vodovoda i kanalizacije, broj projekta TD 105/06, izrađen po „MRAZEK“ d.o.o. iz Zagreba, Gospočak 69, od prosinca 2006. godine, ovlaštenu inženjer građevinarstva Štefica Mrazek, ing.građ.;
  6. mapa VI: Projekt električne instalacije jake i slabe struje, broj projekta TD 105/06, izrađen po „MRAZEK“ d.o.o. iz Zagreba, Gospočak 69, od prosinca 2006. godine, ovlaštenu inženjer elektrotehnike Stjepan Mrazek, ing.el.;
  7. mapa VII: Projekt dizala, broj G5NE1244K-1246K, izrađen po „OTIS DIZALA“ d.o.o. iz Zagreba, Prilaz Vladislava Brajkovića 15, od prosinca 2006., ovlaštenu inženjer strojarstva Vladimir Barać, dipl.ing.stroj.;
- a koje čine sastavni dio ove građevinske dozvole.

II. Investitor može pristupiti gradnji na temelju pravomoćne građevinske dozvole.

Investitor na vlastitu odgovornost i rizik može pristupiti građenju na temelju konačne građevinske dozvole.

III. Građevinska dozvola prestaje važiti ako se s radovima na građevini za koju je građevinska dozvola izdana ne započne u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole.

Važenje građevinske dozvole može se na zahtjev investitora jednom produžiti za još dvije godine ako se nisu mijenjali uvjeti sukladno kojima je izdana.

IV. Potrebno je da geotehničar izvrši pregled tla i usporedi ga sa tlom prema geotehničkom elaboratu,

zbog heterogenosti i mogućih razlika u karakteristikama tla koje će se eventualno utvrditi tijekom izvođenja radova. Tek nakon upisa u građevinski dnevnik od strane geotehničara, može se pristupiti daljnjim radovima na izgradnji.

U fazi izvedbe radova na iskopu za temelje potreban je geotehnički nadzor kako bi se potvrdile projektne postavke, odnosno u slučaju bilo kakvih odstupanja od projektnih postavki, na licu mjesta interveniralo.

**V.** Investitor je dužan tijelu graditeljstva, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova.

**VI.** Izvođač je dužan graditi u skladu s građevinskom dozvolom, projektom određenim ovim Zakonom i pri tome radove izvoditi tako da se ispune bitni zahtjevi i drugi uvjeti za građevinu i lokacijski uvjeti. Radove izvoditi prema pravilima struke, hrvatskim normativima, standardima i pozitivnim propisima koji reguliraju izvođenje tih radova, te sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine.

**VII.** Graditi ili izvoditi pojedine radove na građevini može osoba registrirana za obavljanje te djelatnosti.

**VIII.** Investitor je dužan osigurati stručni nadzor građenja građevine.

**IX.** Ako se tijekom građenja građevine promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora pisano obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od petnaest dana od nastale promjene.

**X.** Investitor je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ako tijekom građenja namjerava na građevini učiniti izmjene kojima se mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima.

**XI.** Prije izdavanja uporabne dozvole građevina mora biti priključena na javno prometnu površinu i uređaje komunalne infrastrukture prema uvjetima iz točke 8. koji su određeni izvodom iz detaljnog plana uređenja farme Sesevski Kraljevec, klasa: 350-03/06-01/2344, ur.broj: 251-13-21/114-06-2 od 29.12.2006.

**XII.** Nakon potpunog završetka radova, za predmetnu građevinu potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

### Obrazloženje

Predlagatelj, trgovačko društvo "DOHEL" d.o.o. iz Zagreba, Zadarska 77, zastupano po Ratku Miličeviću direktoru trgovačkog društva „STUDIO FORMA URBIS“ d.o.o. iz Zagreba, IV Stara Peščenica 1, podnijelo je dana 29.12.2006. godine zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambene građevine oznake S3 na k.č.br. 6435/17 k.o. Sesevski Kraljevec u naselju Iver u Sesevskom Kraljevcu, iz točke I izreke ove dozvole.

Spisu prileže slijedeća dokumentacija:

- 1. Glavni projekt** kao što je navedeno u točki I. izreke u 3 (tri) primjerka, sa izjavom glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu sa Zakonom o gradnji (NN br. 175/03 i 100/04) te da su svi projekti međusobno usklađeni;
- 2. Geotehnički elaborat** broj 167/2006, izrađen po "CONEX" d.o.o. iz Zagreba, Kalinovica 3, od prosinca 2006. godine;
- 3. Izvješće o kontroli** glavnog projekta glede:
  - **mehaničke otpornosti i stabilnosti**, broj izvješća 25/07 od 19.03.2007. godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu Peri Šarušiću, dipl.ing.građ. iz trgovačkog društva „PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba;
  - **zaštite od buke**, broj izvješća 2-891/07 od 11.07.2007. godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu Željku Sušiću, dipl.ing.arh. iz društva „BIT ARH“ d.o.o. iz Zagreba;
  - **uštede energije i toplinske zaštite**, broj izvješća 2-890/07 od 11.07.2007. godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu Željku Sušiću, dipl.ing.arh. iz društva „BIT ARH“ d.o.o. iz Zagreba;
- 4. Izvod iz detaljnog plana uređenja Farme Sesevski Kraljevec**, klasa: 350-03/06-01/2344,

- ur.broj: 251-13-21/114-06-2 od 29.12.2006. godine, izdan po Središnjem odsjeku za prostorno uređenje ovog Ureda;
5. **Izvod iz katastarskog plana** klasa: 935-06/2007-01/156, ur.broj: 251-15-02/3-07-2 od 18.01.2007. izdan po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina;
  6. **Dokaz da investitor ima pravo graditi** na k.č.br. 6435/17 k.o. Sesevetski Kraljevec, što odgovara z.k.č.br. 6435/17 k.o. Sesevetski Kraljevec:
    - izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul. broj: 3796 k.o. Sesevetski Kraljevec od 15.01.2007., izdan po Zemljišnom-knjižnom odjelu Općinskog suda u Sesevetama u kojem je kao vlasnik z.k.č.br: 6435/17 upisano trgovačko društvo "DOHEL" d.o.o. iz Zagreba, Zadarska 77;
    - Suglasnost za ishodenje građevinske dozvole HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. iz Zagreba, Koranska 16 kao zajmodavca i založnog vjerovnika prema ugovoru o namjenskom zajmu HR/130607 od 19.06.2007. godine,
  7. Dokazi o ispunjenim uvjetima, prema članku 82. st. 1. Zakona o gradnji:
    - **potvrda o usklađenosti** klasa: 540-02/07-03/936, ur.broj: 251-11-12/305-07-2 od 19.03.2007. godine Sanitarne inspekcije, Gradskog ureda za zdravstvo, rad i socijalnu skrb;
    - **prometna suglasnost** klasa: 340-03/2007-05/270, ur.broj: 251-13-41/2-35-07-02 od 28.03.2007. godine Odjela za promet ovog Ureda;
    - **suglasnost "Čistoće"** d.o.o. broj: 30/1-6322 od 15.03.2007. godine;
  8. Ovo tijelo uprave je, sukladno čl. 82. st. 1. Zakona o gradnji, ishodilo potvrdu o usklađenosti glavnog projekta s posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona kojima se određuje područje zaštite od požara:
    - zapisnik, broj: 511-19-25/1-26042/1-2006 od 21.03.2007. godine, izdan od MUP-a, Policijska uprava zagrebačka, sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova.
  9. **Potvrda** klasa: UP/I-363-02/07-08/997, ur.br: 251-13-31/200-07-4-AP od 13.09.2007. godine, izdana po Odjelu za komunalne poslove i zelenilo ovog Ureda kojom se potvrđuje da je investitor izvršio uplatu komunalnog doprinosa u iznosu od 88.676,16 kn (obveza uplaćena u cijelosti) sukladno odredbi članka 32. stavak 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04).
  10. **Potvrda** klasa: UP/I<sup>o</sup>-325-08/07-01/5779 ur.br: 374-25-5-07-3 od 09.11.2007. godine, izdana po Vodnogospodarskom odjelu za slivno područje grada Zagreba Hrvatskih voda, kojom se potvrđuje da je investitor izvršio uplatu 1. rate vodnog doprinosa u iznosu od 44.703,82 kn, sukladno odredbi članka 29a. stavak 2. Zakona o izmjeni i dopuni zakona o financiranju vodnoga doprinosa (NN 107/95, 19/96, 88/98 i 150/05).

Poziv, radi uvida i izjašnjenja na glavni projekt, vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s nekretninom na kojoj se izdaje građevinska dozvola, kao i vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola izložen je na građevinskoj čestici i oglasnoj ploči ovog Ureda, čime se dostava smatra izvršenom, sukladno članku 97. stavak (1) Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04). O izlaganju poziva za očitovanje sastavljena je službena bilješka. Pozivu se nitko nije odazvao.

Ovo tijelo graditeljstva dužno je provesti očevid na građevnoj čestici prije izdavanja građevinske dozvole, sukladno članku 90. st. (2) Zakona o gradnji, u svrhu utvrđivanja činjeničnog stanja. Očevidom dana 12.02.2007. godine utvrđeno je da je predmetna građevinska čestica neizgrađena, te da investitor nije započeo sa izvođenjem radova odobrenih ovom dozvolom. Pristup do građevinske čestice osiguran je s parcele k.č.br. 6435/23 K.O. Sesevetski Kraljevec, koja u naravi predstavlja neuređenu prometnu površinu za koju se izdaje zasebna građevinska dozvola.

Utvrđenje iz točke XI. izreke ove građevinske dozvole, temelji se na odredbi članka 135. stavak (2) podstavak 7. Zakona o gradnji.

Pregledom glavnog projekta iz točke I. izreke i svih dokumenata koji priležu spisu, svih isprava priloženih uz zahtjev, te provedenog očevida na građevnoj čestici, utvrđuje se da su glavnim projektom na propisani način provedeni dokazi o ispunjavanju bitnih zahtjeva za građevinu, da je glavni projekt izrađen u skladu sa svim drugim uvjetima propisanim Zakonom o gradnji (NN RH 175/03 i 100/04), izvodom iz detaljnog plana uređenja Farme Sesevetski Kraljevec klasa: 350-03/06-01/2344 ur.broj: 251-13-21/114-06-2 od 29.12.2006. godine, drugim uvjetima propisanim posebnim zakonima, da su ispunjeni uvjeti koji moraju biti ispunjeni prije izdavanja građevinske dozvole, te da

su uz zahtjev priloženi svi dokumenti propisani člankom 88. stavak (2) i 82. Zakona o gradnji, da je do građevne čestice osiguran pristup s javno-prometne površine, te da je izvršena uplata komunalnog i vodnog doprinosa prema posebnim zakonima, te da investitor nije započeo sa radovima odobrenim ovom građevinskom dozvolom.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbe članka 101. stavak (1) Zakona o gradnji, valjalo je donijeti odluku kao u izreci.

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevinske dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Zagreb, Ulica Republike Austrije 20 u roku od 15 dana, prvi dan roka za izjavljivanje žalbe je prvi dan izlaganja ovog rješenja na oglasnoj ploči ovog Ureda.

Pismena se žalba predaje neposredno i šalje poštom putem ovog ureda, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu od 50,00 kn upravnih biljega, a prema Tar.br: 3. temeljem članku 3. Zakona o upravnim pristojbama (NN br: 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 47/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05 i 129/06).

Upravna pristojba na ovu građevinsku dozvolu po tar.br: 1., 2. i 63., obvezna temeljem članku 3. Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 70,00 kn nalijepljena je i propisno poništena na podnesku, a u iznosu od 2.629,00 kn (0,35 % od procijenjenih troškova gradnje za zgradu građevinske bruto površine manje od 5000 m<sup>2</sup>) uplaćena na račun broj: 2360000-181330007 gradske i općinske upravne pristojbe u gotovu novcu (uplatnica prileže spisu).

**P. O. PROČELNIKA  
ŠEF ODSJEKA**

Sandra Zorić, dipl.ing.arh.

### dostaviti:

1. Ratko Miličević  
„STUDIO FORMA URBIS“ d.o.o.  
Zagreb, IV Stara Peščenica 1  
(uz dva primjerka glavnog projekta)
2. Pismohrana - ovdje  
uz jedan primjerak glavnog projekta (7 knjiga)

### izložiti:

3. oglasna ploča ovog Ureda.

### na znanje:

4. Dokumentacija prostora – ovdje

### **Na znanje** (po konačnosti rješenja):

- o Građevinska inspekcija  
Zagreb, Republike Austrije 20
- o Gradski ured za poljoprivredu i šumarstvo  
Zagreb, Av. Dubrovnik 12